

Ogłoszenie o zamówieniu
Roboty budowlane
Termomodernizacja budynku Wiejskiego Domu Kultury w Majdanie Górnym

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Tomaszów Lubelski

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 950369089

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: 29 -go Listopada 9

1.5.2.) Miejscowość: Tomaszów Lubelski

1.5.3.) Kod pocztowy: 22-600

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL812 - Chełmsko-zamojski

1.5.7.) Numer telefonu: +48 (84) 66 43 085

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@tomaszowlubelski.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://ugtomaszowlubelski.bip.lubelskie.pl/index.php?id=6>

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Termomodernizacja budynku Wiejskiego Domu Kultury w Majdanie Górnym

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-844541eb-56e5-426f-8c02-476e02271b1c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00380465

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-06

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00045302/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.12 Termomodernizacja budynku Wiejskiego Domu Kultury w Majdanie Górnym

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

2.15.) Nazwa projektu lub programu

Termomodernizacja budynku Wiejskiego Domu Kultury w Majdanie Górnym” jest objęte dofinansowaniem w ramach

Programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027 w ramach Działania 4.3 Wspieranie efektywności energetycznej i energooszczędności w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania

<https://tomaszowlubelski.ezamawiajacy.pl/>

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: <https://tomaszowlubelski.ezamawiajacy.pl/>

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: 11.11. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo- aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie Zakupowej tj.:

- podłączenie do Internetu: min 512 kB/s na komputer (zalecane szerokopasmowe łącze internetowe);

- komputer PC/MAC z aktualnym systemem operacyjnym wspieranym przez producenta;

- wybrana przeglądarka wspierana przez producenta: MS Internet Explorer, Firefox, Google Chrome lub MS Edge;

11.12. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowo-aplikacyjne umożliwiające prawidłowe złożenie kwalifikowanego podpisu elektronicznego:

- zainstalowaną bezpłatną wersję oprogramowania Oracle JAVA w wersji co najmniej 1.8.0_202 lub użycie JAVA w wersji oprogramowania OpenJDK wydanej na licencji GPL. Rekomendowaną wersją jest AdoptOpenJDK, dostępną na stronie <https://adoptopenjdk.net/>;

- podłączony lub wbudowany do komputera czytnik karty kryptograficznej wydanej przez wystawcę certyfikatu używanego przez Wykonawcę;

- certyfikat kwalifikowany zainstalowany na komputerze, na którym Wykonawca będzie się logował do konta (certyfikat musi być widoczny w magazynie logicznym certyfikatów systemu Windows o nazwie „Osobisty”).

11.13. Zamawiający określa dopuszczalne formaty przesyłanych danych tj. plików

o wielkości do 100 MB: .doc, .docx, .xls, .xlsx, .rar, .zip, .7zip, .pdf, .jpg, .jpeg, .png, .txt, .tiff, .xades, .cades, .pades, .sig.

11.14. Zamawiający określa informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych tj.:

- plik załączony przez Wykonawcę na Platformie Zakupowej i zapisany, widoczny jest w Systemie, jako zaszyfrowany – format kodowania UTF8. Możliwość otwarcia pliku dostępna jest dopiero po odszyfrowaniu przez Zamawiającego po upływie terminu otwarcia ofert.

- znaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego odpowiednim źródłem czasu.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: IT.271.2.21.2026

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

4.2. Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku Wiejskiego Domu Kultury w Majdanie Górnym, obejmujących w szczególności:

- a) docieplenie ścian zewnętrznych, ścian fundamentowych oraz stropów,
- b) wymianę części stolarki okiennej i drzwiowej,
- c) przebudowę instalacji odgromowej,
- d) wykonanie instalacji fotowoltaicznej oraz montaż powietrznej pompy ciepła wraz z niezbędną modernizacją instalacji centralnego ogrzewania.

e) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku zarejestrowanego w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków.

2) Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie robót towarzyszących, w tym:

- a) remont schodów zewnętrznych,
- b) remont muru,
- c) wykonanie nowych obróbek blacharskich, parapetów,
- d) odtworzenie opaski wokół budynku oraz wykonanie wszelkich robót odtworzeniowych i wykończeniowych niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji.

Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót oraz obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.

Uwaga!

Planowane roboty budowlane nie obejmują wykonania remontu murów przy bramie wjazdowej garażu OSP.

4.2.6.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:

45321000-3 - Izolacja cieplna

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45261320-3 - Kładzenie rynien

45312310-3 - Ochrona odgromowa

09331200-0 - Słoneczne moduły fotoelektryczne

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 6 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 17.2. Punkty za kryterium „Cena” zostaną obliczone według wzoru:

C_n

$PC = \frac{C_n}{C_b} \times 60 \text{ pkt}$

C_b

gdzie,

PC - ilość punktów za kryterium cena,

C_n - najniższa cena ofertowa spośród ofert nieodrzuconych,

C_b – cena oferty badanej.

W kryterium „Cena”, oferta z najniższą ceną otrzyma 60 punktów a pozostałe oferty po matematycznym przeliczeniu w odniesieniu do najniższej ceny odpowiednio mniej. Końcowy wynik powyższego działania zostanie zaokrąglony do dwóch miejsc po przecinku.
17.3. Kryterium „Długość okresu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały” liczone w okresach miesięcznych:

W przypadku zaoferowania minimalnej długości okresu gwarancji tj. 36 miesięcy, Wykonawca otrzyma zero (0) punktów.

W przypadku zaoferowania maksymalnej długości okresu gwarancji tj.

60 miesięcy, Wykonawca otrzyma czterdzieści (40) punktów.

W przypadku zaoferowania gwarancji pomiędzy 36 a 60 miesięcy Wykonawca otrzyma pkt wg wzoru:

$$PG = ((Go - 36) / 24) \times 40 \text{ pkt}$$

gdzie:

PG - wartość punktowa, którą należy wyznaczyć,

Go - okres gwarancji podany w badanej ofercie.

24 - różnica między maksymalnym a minimalnym okresem gwarancji

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Punktowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:

inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Okres gwarancji

4.3.6.) Waga: 40

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Nie

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.

6.2.4 zdolności technicznej lub zawodowej w zakresie:

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

1) W zakresie doświadczenia :

Wykonawca winien wykazać, że wykonał należycie i zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał co najmniej dwie roboty budowlane polegające na rozbudowie lub przebudowie lub remoncie lub termomodernizacji budynku o wartości minimalnej 200 000,00 zł brutto (dwieście tysięcy złotych brutto) każda, oraz dołączy dowody (np. referencje) określające, czy roboty budowlane zostały wykonywane należycie.

UWAGA: Przez wartość 1 roboty budowlanej Zamawiający rozumie roboty budowlane w ramach 1 umowy (1 zadania inwestycyjnego).

2) W zakresie osób skierowanych do realizacji zamówienia:

Wykonawca winien wykazać, że dysponuje lub będzie dysponował w okresie realizacji zamówienia osobami posiadającymi stosowne uprawnienia budowlane (wydane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów), które będą pełniły funkcje kierowników robót w następujących specjalnościach:

a) Kierownik robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej –

co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

b) Kierownik robót w specjalności instalacyjnej sanitarnej –

co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie

sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

c) Kierownik robót w specjalności instalacyjnej elektrycznej –

co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie

sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza łączenie wyżej wymienionych funkcji, pod warunkiem że jedna osoba posiada uprawnienia budowlane w więcej niż jednej wymaganej specjalności.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: 8.1.5. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu (zgodnie z pkt 6.1.4), najwyżej oceniony wykonawca zostanie wezwany do złożenia

a) wykazu robót wraz z dowodami (referencjami) określającymi ich należyte wykonanie – załącznik nr 5.

b) wykazu osób skierowanych do realizacji zamówienia wraz z dowodami określającymi kwalifikacje (uprawnienia) – załącznik nr 6.

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Tak

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

10.1 Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku, Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich

w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania

w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

10.2 W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia o których mowa w pkt.

8.1 SWZ składa z ofertą każdy

z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu.

10.3 Jeżeli została wybrana oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się

o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy

w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Tak

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:

21.1. Projekt Umowy stanowi Załącznik Nr 2 do SWZ.

21.2. Zamawiający przewiduje możliwości wprowadzenia zmian do zawartej umowy, na podstawie art. 454-455 ustawy Pzp oraz postanowień Projektu Umowy.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Nie

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-08-24 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: <https://tomaszowlubelski.ezamawiajacy.pl/>

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-08-24 10:30

8.4.) Termin związania ofertą: 30 dni